



Org.nr: 768400-0701

Brf Jägaren - i Skara



ÅRSREDOVISNING 2020

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Jägaren i Skara

Org nr 768400-0701

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 59:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Skara.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2011 års normalstadgar (version 5) med anpassning i § 31 och 32.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2020.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes efter vissa arbeten under år 2019.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Alla boende ska komplettera med en egen hemförsäkring.

Föreningens fastighet Bågen 4 är belägen på adresserna Spejaregatan 20-26 i Skara. Husen färdigställdes år 1964 och 1997 genomfördes en stamrening. Den totala bostadsytan uppgår till 2 250 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1 kokvrå	6 st
1	6 st
2	7 st
3	12 st
4	5 st
Totalt	36 st

I föreningen finns även 1 st lokal, 4 st garage och 33 st bilplatser. 

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll/investeringar

Föreningen har under året bytt ut sina takfläktar. Det har också investerat i ett styr & övervakningssystem för att hålla energikostnaderna nere.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året. Föreningens underhållsplan har uppdaterats och den närmaste 5-års perioden finns bl.a. blandarbyten samt asfalteringsjobb med.

Planerade åtgärder är tänkt att finansieras via egna medel från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

Från den 1 april 2020 höjdes avgifterna med 1,5 % och den genomsnittliga årsavgiften är då 777 kronor per kvm. Ingen höjning är planerad för 2021.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 6 779 439 kr. Två av lånen är räntekänsliga under verksamhetsåret 2021.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland, administrativ och teknisk förvaltning
- Länsförsäkringar, fastighetsförsäkring
- Billinge Energi, fastighetsel
- Bredbandsbolaget (Telenor), tv/internet 

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 38 medlemmar varav 37 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 8 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 9 juni 2020.

Styrelsen samt suppleanter

Agneta Wennerdal	ordförande
Martin Brink	ledamot
Johnny Hellberg	sekreterare
Arjanit Mehana (avflyttad under året)	ledamot
Jonas Karlsson (avflyttad under året)	ledamot
Per Hagstedt	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Agneta Wennerdal och det behöver göras fyllnadsval för avflyttade Jonas Karlsson och Arjanit Mehana. Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Agneta Wennerdal och Johnny Hellberg, två i förening.

Vicevärd

Jonas Karlsson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen fram till 30 juni 2020 och där efter innehar Martin Brink uppdraget.

Revisor

Revisor är BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor samt boenderevisor Joakim Danielsson.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Agneta Wennerdal med Per Hagstedt som ersättare.

Valberedning

Linda Laurio sitter i föreningens valberedning.

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare har Jonas Karlsson varit och brandskyddsansvarig har varit Arjanit Mehana.

Studie- och fritidsverksamhet

Arjanit Mehana har varit studieorganisatör. 

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 772	1 747	1 700	1 606	1 593
Resultat efter finansiella poster tkr	48	315	351	147	129
Soliditet %	24 %	23 %	29 %	25 %	22 %
Avgifts- och hyresbortfall %	1,6 %	1,4 %	1,6 %	1,8 %	1,6 %
Bankskuld tkr	6 779	6 999	4 236	4 423	4 610
Skuldsättning kr/m2	3 013	3 111	1 883	1 966	2 049
Räntekostnader kr/m2	51	49	32	33	52
Räntekänslighet (1 % mot årsavg)	4 %	4 %	3 %	3 %	3 %
Drifts-/personalkostnader kr/m2	449	464	484	442	461
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	777	766	766	715	701
Fond för yttre underhåll tkr	1 348	1 386	1 186	953	941
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	98	89	104	96	111
Sparande kr/m2	268	264	240	240	197

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	203 675	0	1 385 934	353 670	314 756
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	314 756	-314 756
Reservering till yttre fond			220 000	-220 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-258 458	258 458	
Årets resultat					47 997
Belopp vid årets slut	203 675	0	1 347 476	706 885	47 997



Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Avsättning till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	668 428
Årets resultat före fondförändringar	47 997
Årets fondavsättning enligt underhållsplan	- 220 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>258 458</u>
	754 883

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat efter disposition	754 883
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	1 347 476

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	47 997
Avsättning till underhållsfond	- 220 000
Disposition ur underhållsfond	<u>258 458</u>
	38 458

Resultat efter fondförändring **86 455** 



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 768400-0701

HSB Brf Jägaren i Skara

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	1 771 551	1 746 733
Summa intäkter		1 771 551	1 746 733
Driftskostnader	Not 2	-983 178	-962 020
Underhållskostnader	Not 3	-258 458	0
Personalkostnader	Not 4	-71 239	-82 153
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-297 315	-278 374
Summa rörelsekostnader		-1 610 190	-1 322 546
Rörelseresultat		161 361	424 186
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 252	1 675
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-114 615	-111 105
Summa finansiella poster		-113 364	-109 430
Årets resultat		47 997	314 756
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Avsättning underhållsfond		-220 000	-200 000
Disposition underhållsfond		258 458	0
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		38 458	-200 000
Resultat efter fondförändring		86 455	114 756



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 768400-0701

HSB Brf Jägaren i Skara

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 8 375 251 8 483 157

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

Summa anläggningstillgångar

8 375 751 8 483 657

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10 7 791 278

Övriga fordringar

Not 11 613 111 789 958

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

46 877 46 274
667 779 836 510

Kortfristiga placeringar

Not 12 500 000 500 000

Kassa och bank

2 200 2 200

Summa omsättningstillgångar

1 169 979 1 338 710

Summa tillgångar

9 545 730 9 822 367



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 768400-0701

HSB Brf Jägaren i Skara

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

203 675

203 675

Fond för yttre underhåll

1 347 476

1 385 934

1 551 151

1 589 609

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

706 885

353 670

Årets resultat

47 997

314 756

754 882

668 427

Summa eget kapital

2 306 033

2 258 036

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

2 750 000

2 850 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

4 029 439

4 149 939

Leverantörsskulder

87 808

96 434

Skatteskulder

16 022

14 918

Övriga skulder

Not 16

147 046

235 074

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

209 382

217 967

4 489 697

4 714 332

Summa skulder

7 239 697

7 564 332

Summa Eget kapital och skulder

9 545 730

9 822 367

12



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 768400-0701

HSB Brf Jägaren i Skara

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 43 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. 



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 768400-0701

HSB Brf Jägaren i Skara

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 742 655	1 723 260
Hyror	67 996	69 196
Bortfall hyror	-28 076	-25 276
Övriga intäkter	13 972	4 549
Bruttoomsättning	1 796 547	1 771 729
Avsatt till inre fond	-24 996	-24 996
	1 771 551	1 746 733
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	189 366	185 582
Tv/datakostnader	97 674	86 721
Reparationer	50 811	43 257
El	35 178	38 663
Uppvärmning	259 436	272 121
Vatten	64 158	63 396
Sophämtning	50 099	58 195
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	45 542	45 542
Medlemsavgifter	18 311	17 725
Försäkringar	21 760	26 125
Förvaltningsarvoden	89 566	86 015
Övriga driftskostnader	28 397	12 887
Externa tjänster	32 880	25 791
	983 178	962 020
Not 3 Underhållskostnader		
Utbyte takfläktare	258 458	0
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	30 607	29 992
Vicevärdsarvode	25 476	25 000
Löner och andra ersättningar	1 500	9 900
Sociala kostnader	13 656	17 261
	71 239	82 153
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	297 315	278 374
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	365	737
Övriga ränteintäkter	887	938
	1 252	1 675
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	114 615	104 640
Övriga finansiella kostnader	0	6 465
	114 615	111 105



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 768400-0701

HSB Brf Jägaren i Skara

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2063

1964

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	12 006 415	8 100 400
Anskaffningsvärde mark	55 600	55 600
Årets investeringar	189 409	4 478 146
Årets utrangeringar	0	-572 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 251 424	12 062 015

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 578 858	-3 872 615
Årets avskrivningar	-297 315	-278 374
Årets utrangeringar	0	572 131
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 876 173	-3 578 858

Bokfört värde

8 375 251

8 483 157

Taxeringsvärde för fastigheten Bågen 4

Byggnad - bostäder	10 800 000	10 800 000
Byggnad - lokaler	134 000	134 000
	10 934 000	10 934 000

Mark - bostäder	3 934 000	3 934 000
-----------------	-----------	-----------

Taxeringsvärde totalt	14 868 000	14 868 000
-----------------------	------------	------------

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning	7 143 000	7 143 000
----------------------	-----------	-----------

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500
--	-----	-----

Not 10 Kundfordringar

Hyses och avgiftsfordringar	2 446	278
Övriga kundfordringar	5 345	0
	7 791	278

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	600 361	777 208
Skattekonto	12 750	12 750
	613 111	789 958

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100%	2021-01-01	2021-04-01	3 mån	0,20%	500 000
					500 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	203 675	0	1 385 934	353 670	314 756
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	314 756	-314 756
Reservering till yttre fond			220 000	-220 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-258 458	258 458	
Årets resultat					47 997
Belopp vid årets slut	203 675	0	1 347 476	706 885	47 997



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 768400-0701

HSB Brf Jägaren i Skara

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	427139	1,80%	2024-04-30	2 850 000	100 000
Swedbank Hyp AB	2752382909	1,25%	2021-02-28	2 099 508	83 152
Swedbank Hyp AB	2753958194	1,25%	2021-03-25	1 829 931	37 348
				6 779 439	220 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

2 750 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

5 676 939

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	100 000	100 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	3 929 439	4 049 939
	4 029 439	4 149 939

* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	750	375
Arbetsgivaravgifter	786	393
Reserverade byggkostnader	0	98 399
Inre fond	145 510	135 906
	147 046	235 074

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	12 028	12 846
Förutbetalda hyror och avgifter	152 028	151 692
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	45 326	53 429
	209 382	217 967

Skara 9/3 2021

Agneta Linnéa E Wennerdal

Johnny Hellberg

Arjanit Mehana

Per Hagstedt

Jonas Karlsson

Martin Brink

Vår revisionsberättelse har 23/3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Joakim Danielsson
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jägaren i Skara, org.nr. 768400-0701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jägaren i Skara för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Jägaren i Skara för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

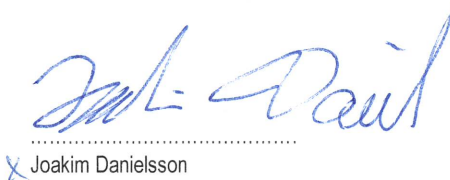
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skara den 23 / 3 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Joakim Danielsson
Av föreningen vald revisor